

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Am Mühlbuck III“

Der Gemeinderat hat am 17.10.2018 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften gebilligt. Darüber hinaus hat er beschlossen, nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen sowie gleichzeitig nach § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften liegt in der Zeit

vom 05.11.2018 bis 05.12.2018 - je einschließlich –

beim Bürgermeisteramt Wört, Rathaus, Hauptstraße 104, 73499 Wört während der üblichen Dienststunden des Bürgermeisteramtes (Montag – Freitag 8:00 - 12:00 Uhr, Dienstag 14:00 - 18:00 Uhr) öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Die Planunterlagen können während des o.g. Zeitraums auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Wört (www.gemeinde-woert.de) eingesehen werden.

Abgabe von Stellungnahmen

Während der Auslegungsfrist können von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Über die Stellungnahmen entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung. Es wird gebeten die volle Anschrift anzugeben, da das Ergebnis der Abwägung mitgeteilt wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Planunterlagen / umweltbezogene Informationen

Bestandteile sind der Lageplan und Textteil zum Bebauungsplan, die örtlichen Bauvorschriften sowie die gemeinsame Begründung des Ingenieurbüros Matthias Strobel mit Stand vom 18.10.2018.

Als Anlagen sind ein Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Konfliktanalyse sowie eine Schalluntersuchung beigelegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind derzeit verfügbar:

1. Umweltbericht

Der Umweltbericht als Anlage zur Begründung enthält Aussagen und Untersuchungen zu den Planungsinhalten und Planungszielen, zu Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung, zur Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale sowie der Bewertung der Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, FFH- und Vogelschutzgebiete, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, den Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern sowie Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung. Der Umweltbericht enthält einen integrierten Grünordnungsplan, in dem Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen sowie der Eingriffe in die genannten Schutzgüter innerhalb des Geltungsbereiches aufgeführt sind.

Zur Kompensation sind auch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen.

Im Umweltbericht ist dargestellt, dass bei Durchführung der Planung und der festgesetzten Maßnahmen davon auszugehen ist, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter verbleiben.

2. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Die artenschutzrechtliche Prüfung als Anlage zum Umweltbericht enthält Aussagen und Untersuchungen (Biotoptypenkartierung) zur frühzeitigen Erkennung von evtl. Konflikten mit Tier- und / oder Pflanzenarten (Brutvögel, Amphibien, Reptilien, Insekten, insbesondere für Biber, Dunkler Wiesenkopf-Ameisenbläuling, Bitterling etc.). Relevante Auswirkungen sind gem. Gutachten nicht zu erwarten.

3. Schalluntersuchung

In einem Lärmgutachten wurden die Auswirkungen eines benachbarten Gewerbebetriebes sowie der Sportanlagen auf das Plangebiet untersucht. Die Ergebnisse sind im Bebauungsplan berücksichtigt.

4. Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung

Weitere Informationen beinhalten ggf. die Stellungnahmen des Landratsamtes Ostalbkreis (Untere Naturschutzbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde, Untere Landwirtschaftsbehörde etc.) sowie des Regierungspräsidiums Freiburg (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau). Die Anregungen und Bedenken sind soweit sie dem Planungsziel entsprechen im Bebauungsplan berücksichtigt.

5. Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung

Von der Öffentlichkeit wurden u.a. Anregungen zur Prachtlibelle, Störchen und sonstigen schützenswerten Tieren vorgebracht. Relevante Auswirkungen sind gem. Artenschutzgutachten nicht zu erwarten.

Alle umweltbezogenen Informationen werden zusammen mit dem Bebauungsplan ausgelegt.

Planungsziele

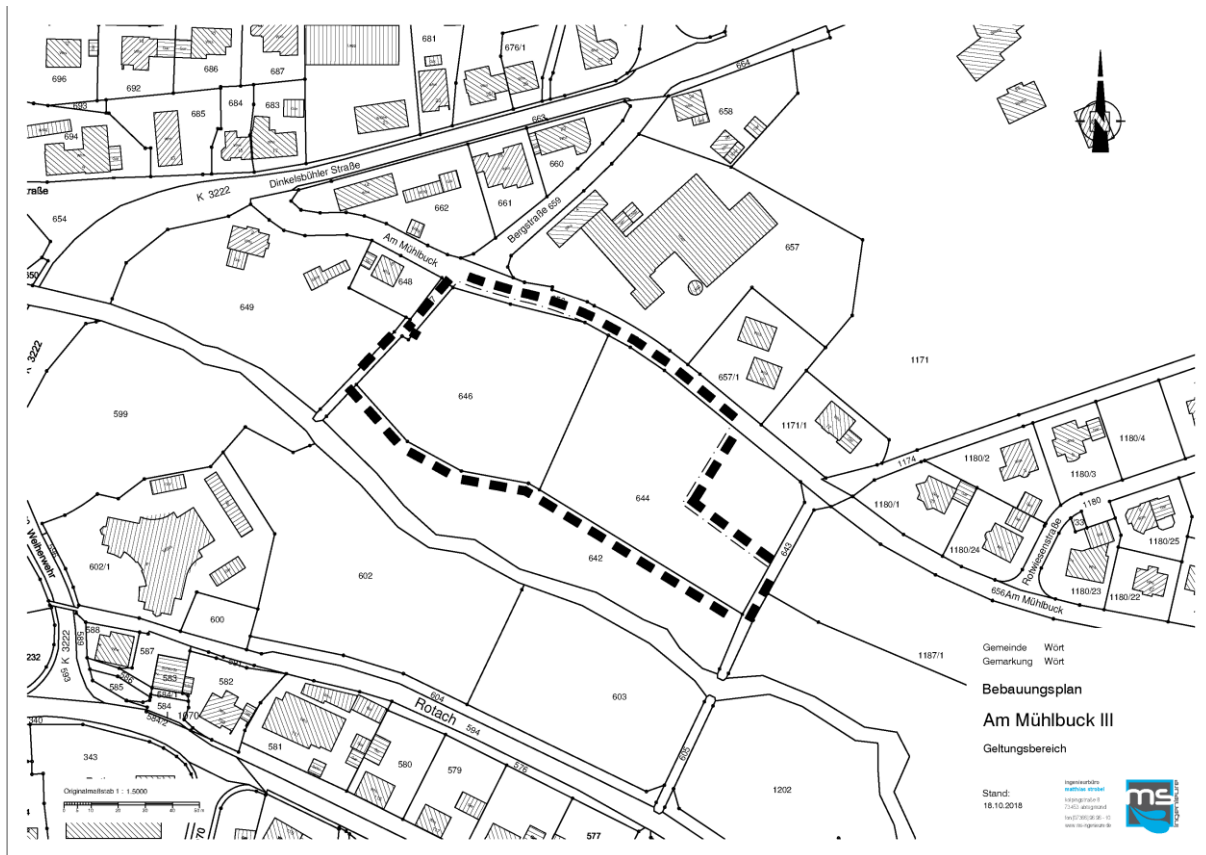
Um u. a. aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage an Baugrundstücken den kurzfristigen Bedarf an Baugrundstücken decken zu können, beabsichtigt die Gemeinde für das Plangebiet eine zusätzliche, ortsübliche und städtebaulich geregelte Bebauung im direkten Anschluss an die bestehende Ortslage auszuweisen.

Das Plangebiet wird als Mischgebiet ausgewiesen.

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Geltungsbereich / Lageplan

Das Plangebiet umfasst einen Bereich südlich der Straße „Am Mühlbuck“ und ist im nachfolgend abgedruckten Lageplan durch eine dicke schwarz gestrichelte Linie abgegrenzt.



Wört, den 25.10.2018

Thomas Saur
Bürgermeister